

港股今年料續波動

下半年有望衝高

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：恒指去年重挫逾15%，創下「三連跌」兼11年來最大跌幅後，踏入2023年何去何從？綜合券商分析，恒指將呈「高、低、高」或「先低後高」走勢，相信即使港股再下尋底，情況亦不會如去年般惡劣，待內地疫情轉趨明朗後，下半年更有望衝高，見全年高位。

踏入2023年，左右港股走勢的因素，除了內地、香港及全球疫情的走勢，還有美息何時見頂以及地緣政治的發展。綜合坊間分析，美國聯儲局上半年公布議息結果的日期分別為2月2日、3月23日、5月4日及6月15日，若美息確定於上半年見頂，本輪加息周期對企業盈利的影響將於今年稍後時間反映，港股屆時有望衝高，收復去年的失地。

恒指首季或會回吐

凱基亞洲投資策略部主管溫傑預測，恒指今年將呈現「高、低、高」走勢，觀乎市場仍沉醉於內地恢復與香港通關這個利好因素，預料恒指今年初稍為衝高，可望上試20500至21000點。

不過，溫傑指出，由於恒指於去年11月及12月已累積近6000點升幅，相信受經濟衰退，以及美國加

息等因素拖累之下，恒指首季度或會回吐至17000至18000點，踏入第二季走勢轉趨明朗後，下半年才再上衝23000點，見全年高位。

光大證券國際證券策略師伍禮賢則認為，港股今年將呈「先低後高」格局，雖然美國放緩加息步伐，以及內地放寬防疫，港股估值仍有向上修訂空間，但由於通關的因素已差不多完全反映，預計今年首季先行下試18500點，下半年再上升，最樂觀見23000點。

「一月效應」並不準確

至於1月份表現，翻查恒指過去10年數據，共錄得「七升三跌」的佳績，其中表現最佳的1月份為2018年(升9.92%)，最差為2016年(跌10.18%)。不過，恒指於2018年及2016年全年分別跌13.61%及微升0.39%，反映坊間所謂的「一月效應」，即1月表現反映全年走勢之說，並不準確。

美聯儲將於本週三(4日)公布去年12月的議息會議紀錄，本週五(6日)公布非農就業數據，料上述勞動市場數據將左右美股以至港股表現。對此，溫傑表示，本週港股應沒有太大變動，預計恒指於19200至20000點之間上落，可留意內銀股、內險股，以及中移動(941)及長和(001)等股份。

而新加坡交易的「黑期」，昨晚報19683點，較恒指上周五(去年12月30日)收報19781點低98點；夜期上周五則報19708點，低水73點。

新地15大商場 假期生意升兩成

【香港商報訊】新地(016)旗下15大商場於除夕元旦三天連假期間，生意及人流按年升20%。當中以餐飲、電子影音及娛樂表現最為理想。

新地執行董事馮秀炎表示，餐飲方面，受惠於一系列防疫措施取消，年尾婚宴、商務及親友聚會恢復，除夕夜不少食肆更延長服務時間。有西式餐廳表示，政府宣布優化防疫措施消息出爐後，預訂情況比上年多了五成。不少酒樓餐廳已一早滿座，平均做二至三輪生意，大除夕生意按年升幅逾五成。馮秀炎補充指，總結去年第四季(10月至12月)商場人流及生意較第三季錄得雙位數增長。

一田百貨行政總裁黃思麗則表示，今年旗下部分分店將進行優化工程，亦會有2至3間新分店開業。隨着防疫措施陸續放寬，加上通關在即，對香港整體的零售業務感到樂觀，期望今年營業額比往年有5%至8%增長。

買家入市信心轉強 樓市小陽春現雛型

【香港商報訊】內地通關在即，樓市氣氛稍為好轉，截至昨日下午3時，新盤踏入2023年後暫錄約11宗成交。當中中房中治(1618)旗下已屆現樓的青山公路青龍頭逸環·龍灣，新錄一宗成交，單位位於1座2樓B室，屬兩房戶，實用面積443平方呎，成交價650萬元，實呎14673元。

二手樓方面，中原統計的10大屋苑，過去周六及日錄27宗成交，按周再升58.8%，創9個月新高，3天新年假期(即周六、周日及周一且補假)則錄約31宗成交，創2011年後新年長假期成交新高。美聯統計的10大屋苑，過去周六及日錄得約29宗成交，三天新年假期則錄約34宗買賣。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，內地及香港兩地通關、防疫措施放寬及美國加息放緩等好消息陸續出爐，買家入市信心明顯轉強，加上早前樓價已錄得一定跌幅，買家趁農曆新年樓價反彈前，紛紛加快入市步伐，業主只要比樓價高位低15%至20%放售即可獲承接，樓市小陽春已成雛型，相信樓價短期內尋底成功。

中美經濟差距 去年罕見拉大

金融瞭望

中國改革開放40多年來，經濟規模相對於美國的經濟規模總體上呈現一個加速追趕的態勢，絕大多數年份裏與美國經濟的差距一直在不斷縮小，按美元與人民幣的匯率計算，1978年中國經濟的總量約為美國的1/16或者6.25%，2021年，中國的經濟總量為17.7萬億美元，美國經濟總量為23萬億美元，中國經濟規模已經達到美國77%，也就是說，中國較之美國尚有5.3萬億美元的經濟差距。

去年中國經濟追趕美國經濟的態勢卻要發生改變，因為去年中國的經濟總量與美國的差距不僅沒有縮小，而且還進一步拉大。據專家測算，按人民幣兌美元的匯率計算，去年中國的經濟總量雖然能夠成功突破18萬億美元大關，但增量可能僅有3000億美元，而美國經濟總量有望突破25萬億美元，增量將達到2萬億美元。也就是說，去年中國經濟與美國經濟的差距進一步擴大到7萬億美元，較之2021年新增增加了1.7萬億美元的差距。

去年中美經濟差距之所以會被進一步拉大，主要有兩個原因：一是中國經濟增長因疫情防控原因而明顯放緩。眾所周知，去年中國內地疫情到處散發，各地為了阻斷疫情傳播鏈，皆採取了嚴厲的防控措施，使得經濟大受影響，去年前三季度，中國內地經濟增長率只有3%，遠遜預期，而美國經濟則實現了2.4%的增長。

人幣貶值令差距拉大

按照以往按美元計算經濟規模的慣例做法，人民幣兌美元的匯率變化便成為了中美經濟差距進一步拉開的最主要原因。眾所周知，去年美國為了遏制通貨膨脹採取了激進的暴力加息措施，美元指數大漲，也就是說，去年在中國經濟增速與美國經濟增速差距不大的背景下，由於人民幣兌美元的貶值幅度較大，因而，導致按美元計算的內地經濟規模被打了一個大的折扣，這個折扣就是人民幣的貶值幅度。

必須指出，按美元計算出來的中國經濟與美國經濟的規模與差距，並不能夠真實全面反映中美兩國經濟的實際狀況。譬如，去年美國出現了40年來罕見的高通脹，美國的經濟增長存在很大水分；去年美國所形成的2萬億美元經濟新增量與美國印鈔機向市場釋放的美元數量相差無幾，因此，可以把美國新增的經濟總量理解為是美國印鈔機印出來的。

可以預期，2023年美國加息周期一旦結束，美匯指數將大跌，而人民幣將呈現強勢升值，加之市場普遍預期，2023年中國經濟將重拾升軌出現較高經濟增長，而美國則恰恰相反，將陷入極低增長甚至經濟衰退的泥沼。屆時，中國經濟將出現一個跳躍追趕美國經濟的景象，中美經濟的差距將大幅縮小甚至旗鼓相當。

顏安生

澳門去年賭收挫逾半

【香港商報訊】受到疫情影響，澳門去年賭收跌五成。澳門博彩監察調局最新數據，澳門博彩收入在去年僅錄得421.98億元(澳門元，下同)，按年下滑51.4%，創2005年之後的新低。另外，澳門去年12月底放寬入境限制，帶動當地賭收和入境旅客均見增長，上月博彩收入按月增加16.1%至34.82億元，但仍較2021年同期下跌五六成。

根據澳門博彩監察調局數據，去年末季博彩毛收

入錄得103.8億元，按年下跌45.6%，較上一季度增加87%。澳門政府原定去年賭收目標為1300億元，即去年表現低於目標逾六成。展望今年，當局訂定全年賭收目標為1300億元。

瑞銀發表研報指，內地重新開放步伐繼續加快，超出預期，相信對澳門旅遊及博彩行業有利，同時澳門日前亦宣布放寬對海外遊客的檢疫要求，預期明年初起澳門博彩收入將錄得大幅度提升。

周紅：百益與南寧共同成長



能在機遇來臨之時，做出最優的選擇。

2003年，時任國務院總理溫家寶在第7次中國與東盟「10+1」領導人會議上倡議，從2004年起，每年在中國廣西南寧舉辦中國—東盟博覽會，推動中國—東盟自由貿易區建設。

「其實，2004年來到廣西時，廣西的發展相對還是比較落後，那時的南寧很小，城市的活動空間主要集中在朝陽那一片，沒有高樓大廈，沒有便利的交通。」但是周紅敏銳地意識到，廣西，特別是南寧的發展上升到了國家戰略層面，這預示着南寧即將進入高速發展階段。於是，周紅順應國家發展潮流，通過廣西壯族自治區招商引資從粵港澳地區來到了廣西南寧發展。

蔡寧 李麗芳

理念：為了一個城市的生活理想

「南寧是綠城，也是水城，半城綠城半城樓，是南寧這個城市的寫實；環境和空氣都特別好，是一座很有品位的城市。非常契合百益「為了一個城市的生活理想」的發展理念。」進入南寧之初，廣西正處於城市建設開啓階段，周紅將百益定位為城市建設參與者的身份，做房地產市場開發，打造精品樓盤，參與到城市建設中。在南寧先後投資開發了香城中央、英倫十八、英倫第六區、牛頓嶺果和世代錦園等項目，開發面積超過100萬平方米。

「經過多年發展，廣西城市顏值品質完美提升，

但缺乏遊玩場所，於是我們迅速加入廣西文旅建設中，打造了一座百益上河城。」在經營過程中，始終提倡策劃先行，洞察市場，研判趨勢，分析需求的周紅，堅持把想客戶之所需，做客戶之所求放在發展的第一位。提前預判市場以及客戶需求，並着手為客戶解決問題，讓百益總是能抓準每一次企業轉型的機遇。

百益上河城是百益公司以原南寧綢緞廠舊廠房建築為載體，秉承「存表去裏、整舊如舊、翻新創新」的設計理念，改造成集文化創意園區、展覽演

藝、小劇場、工業文化長廊、非遺生活館、藝術酒店、音樂酒吧、創意零售、特色餐飲等於一體的情景式文化體驗創意街區，是潮玩、潮拍、潮食、潮購聖地。周紅精心打造的文化品牌百益上河城也多次獲得國家級、自治區級榮譽，2019年評為國家級4A景區，已成為廣西區內數一數二的網紅打卡地。

百益也成長為以房地產、文旅、數字農業為核心，涉足商業運營、文化教育、餐飲運營、物業服務等多元化實業投資集團。

期待：更高質量的營商環境



百益投資開發的世代錦園項目鳥瞰圖

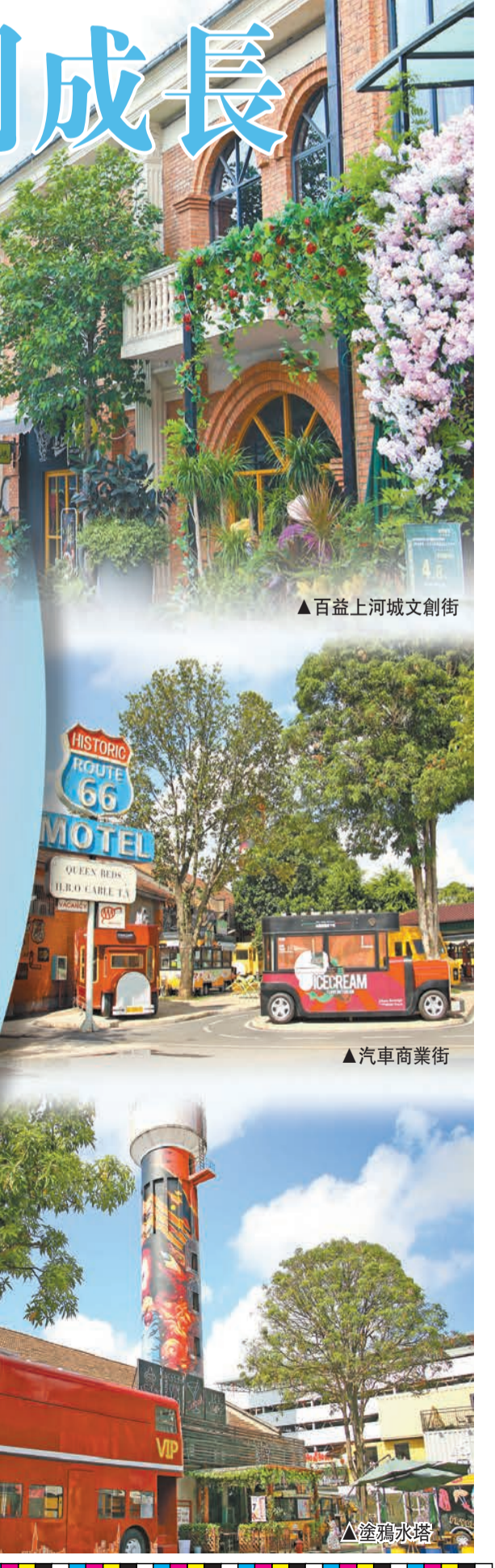
「作為企業是非常注重營商環境的，因為這是直接關係到企業在一個區域能否快速發展的重要制約因素。」

周紅非常高興，在南寧發展18年，不僅親眼看到南寧城市高樓建築迭起，路網聯通八方，整個城市的國際地位得到了飛速提升，同時也深刻地感受到當下廣西的營商環境相對剛剛進入廣西時有了非常大的提升，企業也受益頗多。

周紅更希望，廣西政府能加快建設適應現代化經濟體系、推動社會經濟高質量發展的營商環境，這樣過去因多種原因導致並制約着公司發展的一些歷史遺留問題也能夠快速妥善處理。企業也能突破現狀，為廣西經濟發展做出更多的貢獻。

「2022年，世紀工程平陸運河開工建設，將為我國西南地區經濟融入國內國際雙循環提供重要的基礎支撐，對推動廣西及西南地區發展具有十分重要的戰略性意義，南寧這座城市的國際知名度和國際地位也將顯著提升。」

周紅也期待更多港澳地區青年，可以攜帶港澳地區的發展經驗，更積極投身參與到南寧這座年輕城市未來的建設，在實現個人理想抱負時，為西部大開發、「一帶一路」的建設，貢獻足夠的力量。



▲百益上河城文創街

▲汽車商業街

▲塗鴉水塔